L'HABITATION EN BREF N° 36

STATISTIQUES INTERNATIONALES EN HABITATION :
COÛTS PLUS BAS ET LOGEMENTS PLUS GRANDS AU QUÉBEC

INTRODUCTION

En matière d'habitation, lorsque l'on compare les caractéristiques socio-économiques des ménages et des logements d'ici à celles d'autres pays industrialisés, on constate que le Québec diffère sur plusieurs points. Toutefois, si l'on s'attarde aux aspects démographiques, la province se rapproche davantage des pays auxquels on la compare. C'est ce qui ressort d'une étude de la Société d'habitation du Québec (SHQ) laquelle s'est servie à la fois d'analyses et de données nationales et internationales pour dresser le portrait statistique le plus complet possible de l'habitation.

Ce profil a ainsi été réalisé en mettant en parallèle des données provenant du Québec, du Canada et de 16 autres pays industrialisés qui présentent des niveaux de vie comparables : l'Allemagne, l'Australie, l'Autriche, la Belgique, le Danemark, l'Espagne, les États-Unis, la Finlande, la France, l'Italie, le Japon, la Norvège, la Nouvelle-Zélande, les Pays-Bas, le Royaume-Uni et la Suisse.

L'étude a été soumise à un certain nombre de contraintes relatives à la disponibilité des informations statistiques. Une étude de faisabilité a été menée au préalable et a permis de conclure que plus d'une vingtaine de variables pouvaient être utilisées pour réaliser ce profil à condition, d'une part, d'y insérer les mises en garde nécessaires, notamment en ce qui a trait à la diversité des définitions des variables, de la provenance et de l'année de cueillette des données et, d'autre part, de compléter l'information par des notes le cas échéant. Mentionnons que les données ayant servi aux comparaisons ne sont pas toujours disponibles pour tous les pays retenus.

Ces données ont été regroupées en quatre sections. Chacune aborde un aspect de l'habitation. Les annexes présentent les références et les sources utilisées dans l'étude ainsi qu'une version détaillée des tableaux.

LA DIMENSION SOCIO-ÉCONOMIQUE

La première section trace un portrait de la population et de ses caractéristiques socio-économiques. On y apprend que le Québec a une population comparable à celles de petits pays européens comme la Suisse et l'Autriche. Les chiffres nous montrent que pour la période allant de 2005 à 2015, la croissance de la population sera légèrement inférieure (4,2 %) à celle qu'a connue la province de 1995 à 2005 (4,8 %). Le Québec diffère ainsi de l'ensemble du Canada dont la croissance moyenne se situe à plus de 10 % pour chacune de ces deux périodes.

Tous les pays étudiés font face au même phénomène : le vieillissement de leur population. Quant à l'espérance de vie, elle varie peu d'un pays à l'autre, se situant entre 74 et 78 ans pour les hommes et entre 80 et 85 ans pour les femmes.

L'immigration comble en partie cette lacune démographique dans la plupart des pays. Si la proportion de nouveaux arrivants demeure très faible au Japon, en Italie et en Finlande, elle est particulièrement forte en Australie, en Suisse, en Nouvelle-Zélande et au Canada. Le Québec diffère des autres provinces canadiennes en accueillant deux fois moins d'immigrants. En 2001, 10,5 % de la population québécoise était née à l'étranger, une proportion qui atteint 19,3 % pour l'ensemble de la population canadienne.

Autre caractéristique commune aux pays étudiés : une grande majorité de leur population vit en milieu urbain. Le Québec est dans le peloton de tête avec un taux d'urbanisation de plus de 80 %. Seuls la Belgique, l'Australie, le Royaume-Uni, l'Allemagne, la Nouvelle-Zélande et le Danemark le dépassent.

Le Québec a aussi une longueur d'avance au chapitre de la scolarité. Si c'est au Canada que l'on trouve la proportion la plus élevée de personnes ayant suivi une formation postsecondaire, le Québec suit de près avec un niveau de scolarité qui rivalise avec celui des États-Unis.

Lorsqu'on s'attarde au revenu personnel disponible par habitant, on remarque que le Canada et le Québec se situent dans la moyenne. Seuls les États-Unis se distinguent nettement des autres pays avec un revenu disponible supérieur à 30 000 $ US.

Finalement, lorsqu'on analyse la population à faible revenu, c'est-à-dire la population qui vit dans des ménages dont le revenu est inférieur à 50 % du revenu médian de l'ensemble des ménages, on remarque que la situation du Québec se compare à celle de l'Australie, ces deux territoires n'étant devancés que par les États-Unis où se trouve la proportion la plus élevée de ménages à faible revenu.

L'HABITAT
EN BREF

CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

Le profil des ménages privés selon le mode d'occupation, qui amorce la seconde section de l'étude, révèle que le Québec se situe dans la moyenne en ce qui concerne la répartition entre propriétaires et locataires : en 2001, 58 % des ménages étaient propriétaires de leur logement et 42 % étaient locataires. Il convient de noter ici que le Canada compte une plus grande proportion de propriétaires que le Québec.

Le document indique par ailleurs que les ménages monoparentaux sont proportionnellement plus nombreux au Canada, au Québec, en Belgique, en Nouvelle-Zélande et en Australie que dans les autres pays. Soulignons ici que le Québec, tout comme le Canada, l'Australie, la France et l'Autriche, compte beaucoup de couples avec enfants, mais dans une moindre proportion que l'Espagne et le Japon.

Concernant la taille des ménages, le Québec se situe dans un groupe où règne un équilibre relatif entre les ménages composés d'une et de deux personnes. On note ainsi que 29,6 % des ménages étaient formés par une personne vivant seule et 33 % par deux personnes, des chiffres similaires à ceux de la France et du Royaume-Uni.

Sept pays disposent de données sur l'âge et le sexe du principal soutien du ménage. On y apprend que les soutiens des ménages âgés de 35 à 54 ans sont plus nombreux au Québec, au Canada, mais aussi en Australie et aux États-Unis qu'au Japon, en France, en Finlande et en Espagne.

L'étude traite aussi de la durée de résidence, autrement dit, de la propension de la population à déménager. En 2001, on a noté que 39 % des Québécois avaient changé d'adresse moins de cinq ans auparavant. Cette proportion était légèrement inférieure à celle de l'ensemble des Canadiens, mais quelque peu supérieure à celle des Français. S'agissant des habitants de l'Australie et de la Nouvelle-Zélande – les deux seuls autres pays qui disposent de statistiques sur une base comparable –, environ la moitié de leur population avait déménagé pendant cette période.

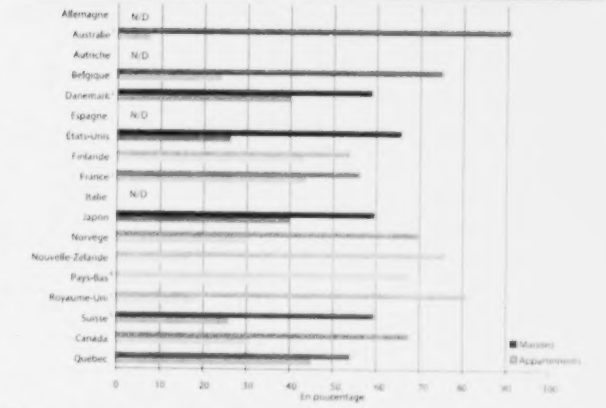
CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

Dans la section suivante, l'étude porte notamment sur le type de logements occupés. Première constatation : les maisons constituent la majorité du parc de logements au Québec. On note que la proportion d'appartements (45,1 %) y est élevée par rapport au Canada (30,9 %), mais qu'elle se compare à celle de la France, de la Finlande et du Japon. Plus de 54 % des Québécois demeurent dans une maison alors que, dans l'ensemble du Canada, cette proportion atteint 67,8 %. L'Australie présente ici un sérieux contraste avec 13 autres pays, puisque plus de 90 % de ses logements sont des maisons.

La proportion de logements sociaux par rapport au parc total atteignait 5,5 % au Canada et 4,7 % au Québec en 2003. Exception faite de l'Espagne dont le taux est de 0,9 %, ces proportions sont inférieures à celles des autres pays comparés, tous européens et dotés de parcs de logements sociaux destinés à une clientèle plus large.

Les auteurs de l'étude se sont aussi intéressés à la période de construction des logements. La plus grande partie des habitations du parc de logements a été construite entre 1946 et 1980, à une exception près, le Japon, où la majorité des logements a été construite après 1980. Le Québec, comme la Finlande, le reste du Canada, les Pays-Bas, l'Espagne et probablement aussi le Japon et l'Australie, compte peu de logements anciens. En effet, au Québec, moins de 7 % des logements ont été construits avant 1919. Cela dit, le Québec compte à peine 30 % de logements construits après

Logements selon le type de construction résidentielle, Québec, pays industrialisés, 2001



1981, une proportion assez comparable à celle des Pays-Bas, de la Norvège, de l'Autriche et de l'Espagne.

En ce qui a trait à la taille des logements (nombre moyen de pièces), ces derniers sont très grands au Canada, au Québec et en Nouvelle-Zélande alors qu'ils sont plus petits en Autriche, en Norvège, en Finlande et au Danemark. En s'attardant sur le nombre de pièces par personne, on note que ce nombre est plus élevé aux Pays-Bas (2,6), au Canada (2,5), au Québec (2,4) et au Royaume-Uni (2,3) que dans les autres pays comparés.

Parce que les données compilées varient grandement d'un pays à l'autre, aucun tableau n'illustre les statistiques sur l'état des logements. Néanmoins, les auteurs rapportent qu'en 2001, 7,8 % des ménages québécois et 8,2 % des ménages canadiens déclaraient que leur logement nécessitait des réparations majeures. Cette proportion est similaire à celle obtenue l'année suivante en France, où 7,2 % des ménages se disaient insatisfaits de leurs conditions de logement. En comparaison, 4,6 % des ménages australiens interrogés en 1999 estimaient que leur logement avait besoin de réparations essentielles.

MARCHÉ ET COÛTS DU LOGEMENT

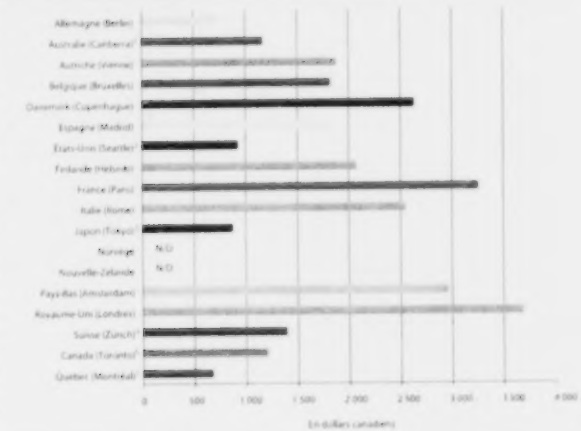
La dernière section de l'étude traite de la dimension économique du marché du logement, notamment des mises en chantier entre 1991 et 2001. On y apprend que, si l'on fait exception de l'excellente performance du Japon et de la piètre performance de la Suisse, le Canada se classe parmi les pays industrialisés les plus dynamiques, après l'Australie et les États-Unis. Logiquement moins actif que le Canada, le Québec enregistre un taux de mises en chantier relativement semblable à la moyenne observée dans les autres pays.

Les données sur la valeur des logements n'étaient disponibles que dans la moitié des cas. La valeur moyenne des logements au Canada se compare à celle de l'Australie, de la Belgique et de la France, cette valeur se situe dans une fourchette de 150 000 $ à 200 000 $. C'est au Québec que la valeur des logements est la moins élevée avec une moyenne d'un peu plus de 110 000 $ en 2003, comparativement à plus de 150 000 $ au Canada. Le Danemark et les États-Unis se démarquent avec une valeur moyenne qui dépasse les 225 000 $. Ce sont toutefois les Pays-Bas et le Royaume-Uni qui remportent la palme avec une valeur moyenne de 350 000 $ et plus.

Autre aspect de l'étude : le loyer mensuel moyen des appartements de trois chambres dans les grandes villes des pays retenus (les données pour la Norvège et la Nouvelle-Zélande n'étaient pas disponibles). Parmi les 16 villes étudiées, il appert que le loyer moyen de Montréal est non seulement le plus bas, mais qu'il est en fait près de deux fois moins élevé que celui de Toronto. Seul celui de Berlin s'en rapproche. Londres se classe loin devant, avec un loyer moyen atteignant près de 3 700 $ CA, suivie de Paris, d'Amsterdam et de Copenhague.

Les Québec diffère aussi des autres pays en ce qui a trait à la part du revenu des ménages qui sert à payer le logement. Le taux d'effort des ménages québécois est faible, il équivaut à 15 %. Seuls les ménages australiens ont un taux légèrement inférieur (14 %). Au Canada, tout comme en Autriche, le taux est de 16 %. Les ménages des Pays-Bas, de la Finlande, du Danemark, de la Nouvelle-Zélande et de la France consacrent environ le quart de leurs revenus à payer le logement. Enfin, si on va plus en détail et que l'on regarde le taux d'effort des ménages selon le mode d'occupation, on note que le Québec et l'Australie ont à nouveau un profil similaire, soit un taux d'effort comparable de la part des locataires et propriétaires québécois à celui des Australiens. Soulignons toutefois que l'information n'était disponible que pour deux autres pays : les États-Unis et le Canada.

Loyer moyen dans les appartements de 3 chambres, Québec, pays industrialisés, 2002



www.habitation.gouv.qc.ca

CONCLUSION

Par certains aspects, l'habitation au Québec diffère de celui d'autres pays industrialisés et, parfois, de l'ensemble du Canada.

Le Québec a une population comparable à celle de certains petits pays européens. En termes démographiques, son profil se rapproche des pays industrialisés puisqu'il connaît le vieillissement de sa population, une espérance de vie élevée, un taux de fécondité plutôt faible et qu'il est très urbanisé. Son taux de scolarité demeure élevé par rapport aux autres pays, mais sa croissance démographique d'ici 2015 sera deux fois moins rapide que celle prévue au Canada, résultat d'une fécondité plus faible et d'une immigration deux fois moins importante.

À l'instar de la plupart des pays de cette étude, les ménages québécois sont plus nombreux à être propriétaires que locataires. Les ménages monoparentaux sont aussi plus nombreux comparativement à la majorité des ménages des autres pays, même si on y trouve une majorité de couples avec enfants.

Le Québec se situe dans un groupe de pays où règne un équilibre relatif entre les ménages composés d'une et de deux personnes. Par ailleurs, un peu plus de la moitié des Québécois demeure dans une maison alors que c'est le cas pour les deux tiers des Canadiens. Tout comme au Canada, le nombre de logements sociaux québécois demeure relativement faible.

Le Québec a peu de logements très anciens, mais moins du tiers de son parc de logements a été construit après 1981. Malgré tout, les logements québécois sont spacieux et en assez bon état. La valeur des logements québécois reste en deçà des valeurs observées dans d'autres pays, un classement qu'affiche aussi Montréal lorsque l'on compare la métropole à d'autres grandes villes au chapitre du loyer moyen des appartements de trois chambres. Le taux d'effort moyen des ménages québécois demeure faible par rapport à l'ensemble des pays étudiés.

Un faible coût de logement, des revenus comparables à ceux des autres pays et un taux de scolarité élevé sont les indices d'une bonne qualité de vie.

PUBLICATION

Société d'habitation du Québec, *Profil statistique : L'habitation au Québec comparée à 17 pays*, décembre 2007, 75 p.

Cet ouvrage est disponible au Centre de documentation de la SHQ :

Québec : 418 643-4035
Montréal : 514 873-8775
Sans frais : 1 800 463-4315
Site Web : www.habitation.gouv.qc.ca

CHARGÉS DE DOSSIER

ROY, Claudine et DESCHÊNE, Claude-Rodrigue, Direction de la planification et du développement de programmes.

La Société d'habitation du Québec est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la SHQ a la responsabilité de conseiller la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la SHQ exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la SHQ doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.

Dépôt légal 2009
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISSN 1495-9526 L'habitat en bref (version imprimée)
ISSN 1911-1770 L'habitat en bref (En ligne)
©Gouvernement du Québec

Société d'habitation Québec